

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES Alberta



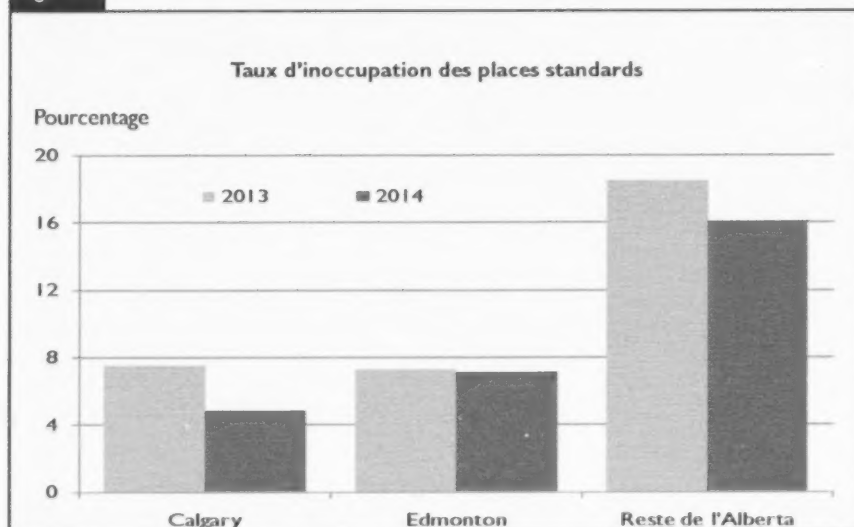
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2014

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation global des places standards dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta était de 8,5 % en 2014, par comparaison à 10,2 % en 2013.
- À l'échelle de la province, le loyer moyen des places standards s'est fixé à 2 826 \$ par mois en 2014, en hausse par rapport à son niveau de 2 798 \$ relevé en 2013.
- L'Enquête de 2014 a porté sur un univers de 10 463 places standards et non standards occupées par 10 660 personnes âgées.

Figure 1



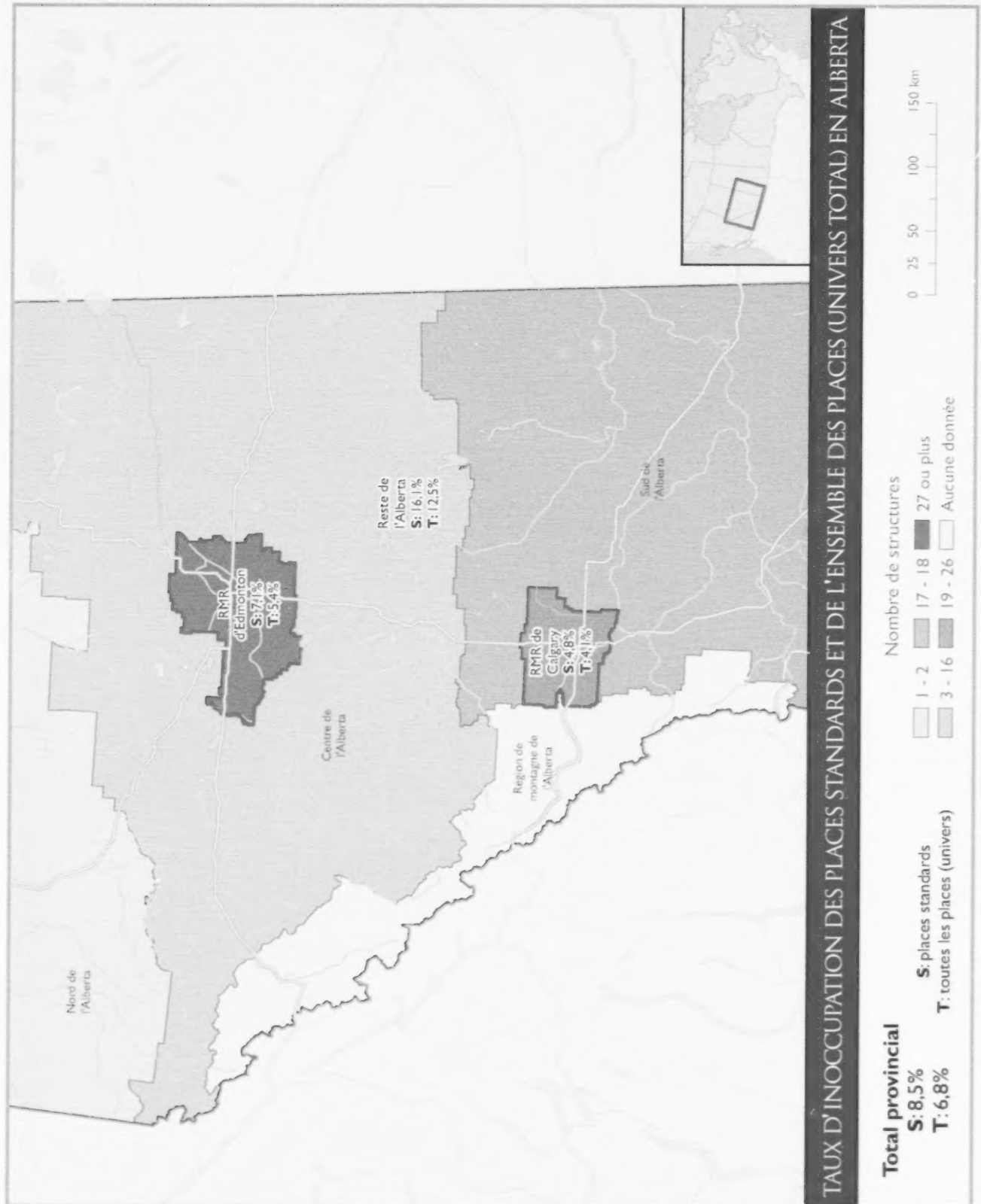
Source : SCHL

Table des matières

- 3 Taux d'inoccupation
- 4 Univers
- 5 Loyers
- 7 Tableaux de données
- 15 Methodology
- 16 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.



Taux d'inoccupation

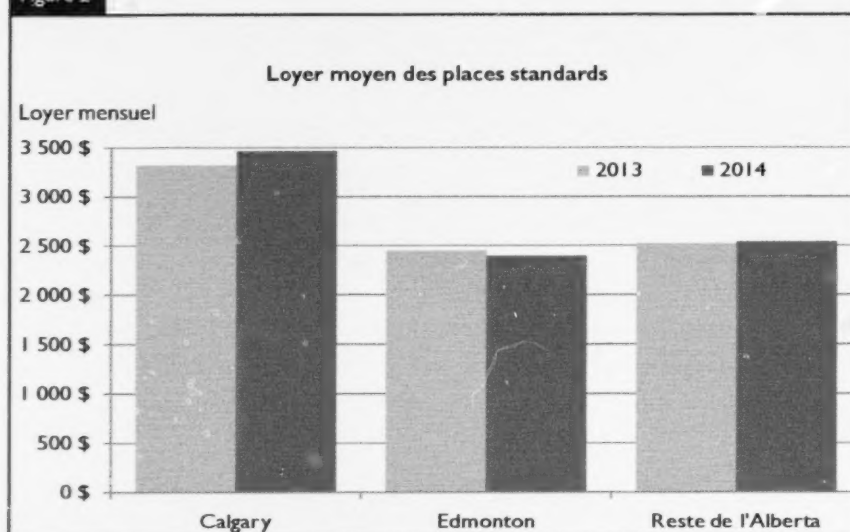
Le taux d'inoccupation est en baisse en 2014

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des places standards dans ces résidences s'est replié en Alberta, passant de 10,2 % en 2013 à 8,5 % en 2014. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, ce taux est descendu de 7,5 % l'an dernier à 4,8 % cette année. Le taux d'inoccupation a aussi fléchi dans la RMR d'Edmonton, où il est passé de 7,3 à 7,1 % durant la période. Un recul a également été observé dans le reste de la province, où le taux d'inoccupation, qui en 2013 avait atteint 18,5 %, s'est limité à 16,1 % cette année.

Sur l'ensemble de la province, ce sont les studios qui ont enregistré la plus forte proportion de places standards vacantes. C'est aussi dans la seule catégorie où une augmentation a été relevée : le taux d'inoccupation s'y est hissé de 9,3 % en 2013 à 10,5 % en 2014. Les places standards dans les logements de deux chambres ou plus ont affiché le plus bas taux d'inoccupation, soit 6,9 %. Pour ce qui est des places standards dans les logements d'une chambre, leur taux d'inoccupation a diminué, descendant de 10,9 à 8,1 %.

À Calgary et Edmonton, le plus faible taux d'inoccupation des places standards en résidence pour personnes âgées a été enregistré dans la catégorie des logements de deux chambres ou plus. Il était de 1,5 % dans la première agglomération et de 5 % dans la seconde. Dans le reste de l'Alberta, c'est dans les

Figure 2



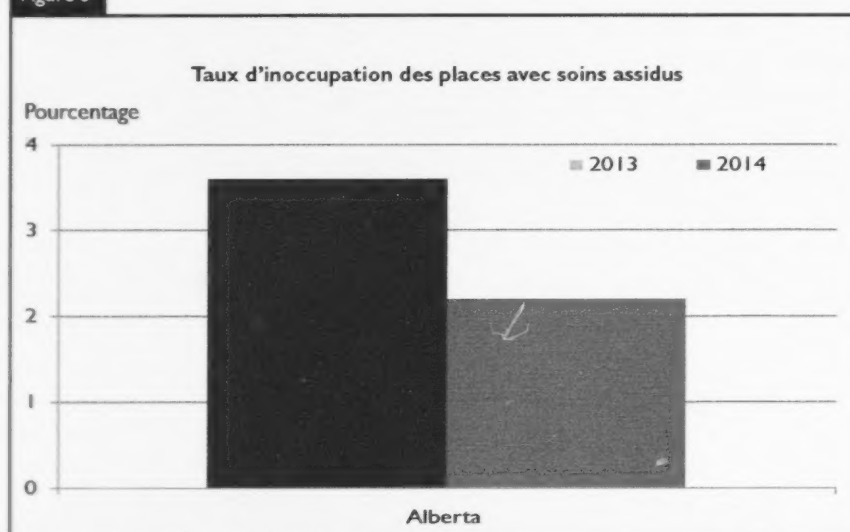
Source : SCHL

logements d'une chambre que le taux d'inoccupation des places standards s'est fixé à son plus bas niveau, soit 14,6 %. Dans ces trois régions, le taux d'inoccupation selon le nombre de chambres le plus élevé a été enregistré du côté des studios. À Edmonton, la proportion de places standards vacantes dans des studios a progressé, s'élevant de 7 % en 2013 à 11,5 %

en 2014. À Calgary et dans le reste de l'Alberta, cette proportion s'est établie à 5,8 et 19,7 %, respectivement.

En 2014, le taux d'inoccupation le plus faible en Alberta a été enregistré en regard des places standards se louant plus de 3 000 \$ par mois : il s'est élevé à 6,5 %, alors qu'il était de 9,8 % l'an dernier. Les places standards dont le loyer mensuel est inférieur à 1 500 \$

Figure 3



Source : SCHL

par mois et qui, par le passé, avaient le plus faible taux d'inoccupation, ont vu ce dernier grimper de 4,9 % en 2013 à 8,5 % en 2014. Le plus haut taux d'inoccupation, en l'occurrence 12,6 %, a été une fois de plus relevé en regard des places standards dont le loyer mensuel se situe entre 1 500 et 1 999 \$.

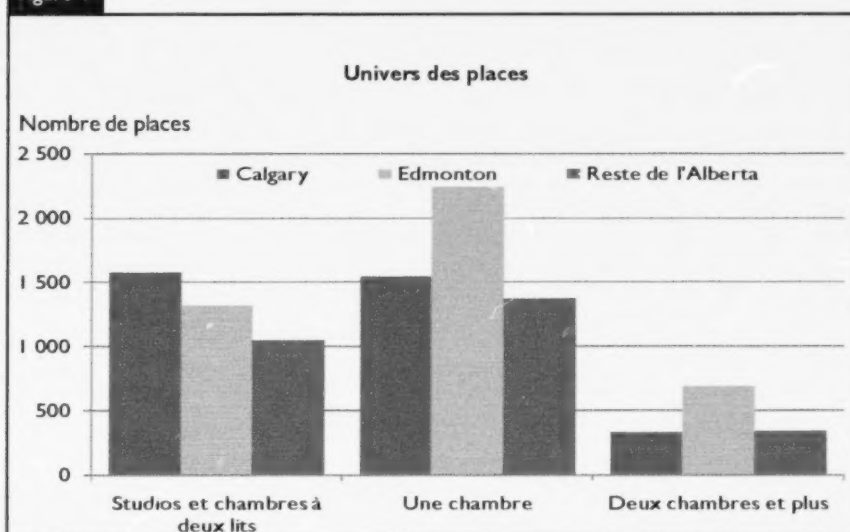
Le taux d'inoccupation des places avec soins assidus fléchit

Par place avec soins assidus, on entend une place occupée par une personne âgée à qui la résidence fournit au moins une heure et demie de soins de santé par jour. Le taux d'inoccupation pour ce type de place en Alberta est descendu de 3,6 % en 2013 à 2,2 % en 2014. À Calgary, il s'est fixé à 0,8 %, alors qu'il était de 4,9 % en 2013. Le repli observé a été moins marqué à Edmonton, où le taux d'inoccupation des places avec soins assidus est passé de 2,3 à 1,2 % d'une année sur l'autre. Ailleurs que dans ces deux villes, il s'est élevé à 5 % en 2014, par comparaison à 4,7 % en 2013.

Univers des places dans les résidences pour personnes âgées

En 2014, l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée de la SCHL a porté sur 10 463 places, formant un univers de 3 % plus gros que celui des 10 160 places recensées en 2013. Réparties entre 96 résidences, ces places hébergent 10 660 personnes. Le taux d'attraction¹ mis en lumière par l'enquête est de 5,2 % en 2014, comparativement à 5,1 % en 2013.

Figure 4



Source : SCHL

Les places standards, au nombre de 6 891, constituent la majorité des places en résidence pour personnes âgées recensées lors de l'Enquête. Les places non standards se sont chiffrées à 2 306 : elles incluent les places avec soins assidus, les places hors marché ou subventionnées, ainsi que des places utilisées pour fournir des soins de relève.

En Alberta, près du tiers des places en résidence pour personnes âgées se situent à Calgary et 41 % d'entre elles à Edmonton. À Calgary et Edmonton, les résidences tendent à être de plus grande taille et à inclure davantage de places que celles que l'on trouve dans des collectivités de moindre envergure. En moyenne, les résidences de Calgary comptaient 133 places, celles d'Edmonton, 125, et celles situées ailleurs dans la province, 77 places.

Les places dans les unités d'une chambre demeurent les plus courantes en Alberta. Ces unités englobent près de la moitié de toutes les places existant dans la province.

Viennent ensuite les chambres à deux lits et les studios, qui représentent 38 % des places dans l'univers de l'Enquête. Les 13 % de places restantes sont situées dans des unités de deux chambres ou plus.

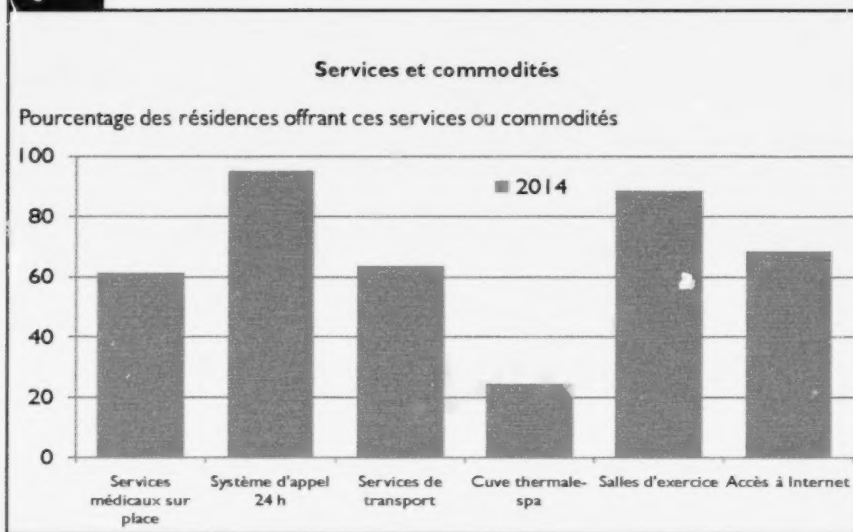
À Calgary, les chambres à deux lits et les studios sont plus répandus qu'ailleurs dans la province et accaparent la plus grande part des places, tous types d'unités confondus, soit 46 %. À l'extérieur des deux principales villes de l'Alberta, la majorité des places se trouvent dans des unités d'une chambre.

Services et commodités

Les résidences pour personnes âgées offrent couramment quantité de services et de commodités qui ne sont d'ordinaire pas prévus dans les ensembles de logements construits expressément pour le marché locatif traditionnel. Il s'agit notamment d'un service de repas, de services médicaux sur place, de l'entretien ménager, de

¹ Le taux d'attraction correspond au pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans les résidences incluses dans l'univers d'enquête.

Figure 5



Source : SCHL

la lessive ou encore de l'organisation d'activités récréatives. L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées de la SCHL vise uniquement les résidences qui offrent au moins un service de repas. Près des deux tiers des résidences visées par l'Enquête incluent d'office dans le loyer le service de trois repas par jour. Parmi les résidences de l'univers d'enquête albertain, le système d'appel 24 heures sur 24 constitue la commodité la plus généralisée, présente dans 95 % d'entre elles, suivie d'une salle d'exercice, qu'elles sont 89 % à proposer à leurs occupants.

Dans la province, la plupart des résidences pour personnes âgées offrent à leurs occupants un système d'appel 24 heures sur 24 et une salle d'exercice, mais au-delà, l'éventail des services et commodités varie d'un endroit à l'autre. À titre d'exemple, à Calgary, 92 % des résidences prévoient des services de transport pour leur clientèle, alors que dans le reste de l'Alberta, elles ne sont que 54 % à en faire autant. À Calgary, les résidences sont par ailleurs plus nombreuses (83 %) à offrir l'accès à Internet à

leurs occupants, commodité que l'on ne trouve que dans 64 % des résidences dans le reste de l'Alberta.

Loyers

Loyers moyens des unités standards

En Alberta, le loyer mensuel moyen des places standards, toutes catégories confondues, s'est établi à 2 826 \$ en 2014, en hausse par rapport au montant de 2 798 \$ enregistré en 2013. Compte tenu des services et commodités supplémentaires qu'ils incluent, les loyers qui ont cours dans les résidences pour personnes âgées sont généralement plus élevés que ceux qui se pratiquent sur le marché locatif traditionnel. Le loyer moyen observé dans les catégories des studios et des unités d'une chambre s'est établi à 2 315 et 2 866 \$ par mois, respectivement, ce qui reflète dans un cas comme dans l'autre une majoration par rapport à l'année dernière. Les unités de deux chambres ou plus se sont louées en moyenne 3 442 \$ par mois en 2014, soit moins

cher que leur loyer mensuel moyen de 3 533 \$ enregistré en 2013.

C'est à Calgary que le loyer mensuel moyen de l'ensemble des places standards a atteint le plus haut niveau par comparaison à Edmonton et au reste de l'Alberta. Toutes catégories confondues, le loyer mensuel moyen s'est fixé cette année à 3 460 \$ à Calgary, contre 2 402 \$ à Edmonton et 2 544 \$ dans le reste de l'Alberta. Sur ces trois régions, Calgary et le reste de l'Alberta ont vu le loyer mensuel moyen progresser, tandis qu'Edmonton l'a vu régresser. À Edmonton, les unités de deux chambres et plus, dont le loyer mensuel moyen s'était fixé à 3 151 \$ en 2013, ne se louaient plus en moyenne que 2 910 \$ par mois en 2014. Le loyer mensuel moyen des unités de deux chambres et plus était aussi plus bas à Edmonton qu'à Calgary (4 466 \$) et dans le reste de l'Alberta (3 346 \$). Le loyer mensuel moyen des studios s'est accru de 2013 à 2014 aussi bien à Calgary qu'à Edmonton et dans le reste de la province. Les unités d'une chambre ont également renchéri à Calgary et dans le reste de l'Alberta, où leur loyer mensuel moyen s'est hissé à 3 625 \$ et 2 546 \$, respectivement.

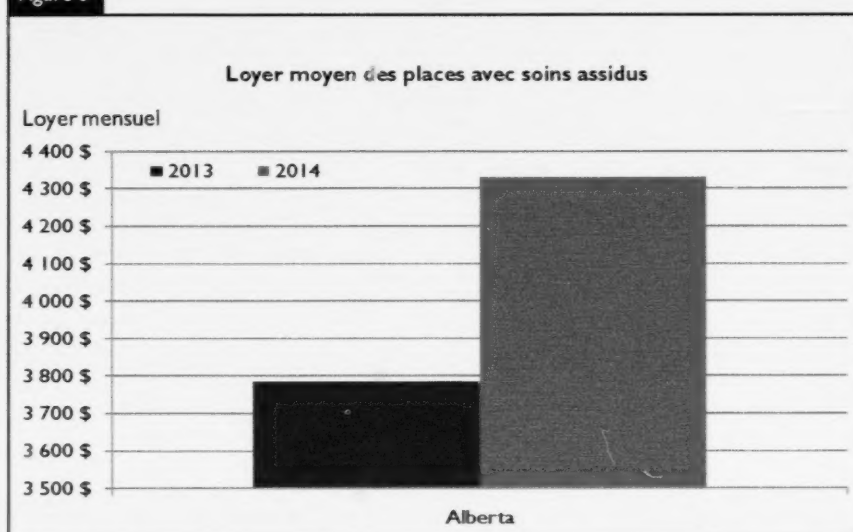
En Alberta, une plus grande part des places standards se trouvent dans les fourchettes de loyer supérieures. Globalement, 6 % des places standards de l'univers d'enquête se louent en moyenne 1 500 \$ ou moins par mois, tandis que 39 % d'entre elles se louent en moyenne 3 000 \$ ou plus. À Calgary, le loyer mensuel moyen de 70 % des places standards s'élève à 3 000 \$ ou plus, proportion qui à Edmonton est de 19 %. Dans le reste de l'Alberta, 26 % des places standards se louaient 3 000 \$ ou plus. Par ailleurs, la proportion d'unités dans la fourchette de loyers de

1 500 \$ ou moins s'est fixée à 15 % à Edmonton, soit à un niveau supérieur à celui relevé tant à Calgary que dans le reste de l'Alberta. À Edmonton, les places se louant entre 2 500 et 2 999 \$ ont accaparé la plus grande part de l'univers, soit 32 %, suivies par les places se louant entre 2 000 et 2 499 \$ (21 %). Dans le reste de l'Alberta, le plus haut pourcentage de places standards, soit 31 %, se situait dans la fourchette de loyers de 2 000 à 2 499 \$.

Loyer moyen des places avec soins assidus

En Alberta, le loyer moyen des places avec soins assidus s'est fixé à 4 329 \$ par mois en 2014, ce qui reflète une hausse par comparaison au loyer moyen mensuel de 3 784 \$ enregistré en 2013. Les places avec soins assidus sont généralement occupées par des personnes qui bénéficient de services de santé plus importants que les occupants des places standards, ce qui contribue à relever leur loyer mensuel moyen. À Edmonton, le loyer mensuel moyen des places avec soins assidus a progressé, passant de 3 905 \$ en 2013 à 4 295 \$ en 2014.

Figure 6



Source : SCHL

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ALBERTA

Tableaux standards	Page
1.1 Taux d'occupation (%) des places standards selon le type d'unité	8
1.2 Taux d'occupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers (\$)	8
1.3 Taux d'occupation (%) et loyer moyen (\$) des places avec soins assidus	8
1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)	9
2.1 Univers des places selon le type d'unité	10
2.2 Univers selon le type d'unité	10
2.3 Univers des unités standards selon la fourchette de loyers (\$)	10
2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble	11
2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble	11
3.1 Loyer moyen (\$) des places standards selon le type d'unité	12
Tableaux optionnels	
O1 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment	13
O2 Proportion (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen (\$) si ces services sont optionnels	13
O3 Taux d'occupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	13
O4 Loyer moyen (\$) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	14

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité**Alberta**

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
RMR de Calgary	**	**	6,0	5,8	9,5	5,0	2,7	1,5	7,5	4,8
RMR d'Edmonton	**	**	7,0	11,5	6,9	6,5	8,6	5,0	7,3	7,1
Reste de l'Alberta	**	**	19,8	19,7	18,1	14,6	18,0	17,5	18,5	16,1
Alberta	**	**	9,3	10,5	10,9	8,1	9,3	6,9	10,2	8,5

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers (\$)**Alberta**

Centre	Moins de 1 500 \$		1 500 à 1 999 \$		2 000 à 2 499 \$		2 500 à 2 999 \$		3 000 \$ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
RMR de Calgary	**	**	0,0	**	3,9	4,5	11,3	9,8	7,0	3,8	7,5	4,8
RMR d'Edmonton	4,7	**	10,4	8,8	6,2	6,6	7,8	7,1	7,2	7,8	7,3	7,3
Reste de l'Alberta	6,0	**	20,1	17,5	16,2	14,8	16,5	16,1	25,3	15,8	18,5	16,2
Alberta	4,9	8,5	14,1	12,6	10,0	9,0	10,9	10,0	9,8	6,5	10,2	8,6

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.

1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen (\$) des places avec soins assidus¹**Alberta**

Centre	Taux d'inoccupation		Loyer moyen	
	2013	2014	2013	2014
RMR de Calgary	4,9	0,8	3 774	**
RMR d'Edmonton	2,3	1,2	3 905	4 295
Reste de l'Alberta	4,7	5,0	**	**
Alberta	3,6	2,2	3 784	4 329

¹ Les places hors marché avec soins assidus sont exclues du calcul du loyer moyen, mais incluses dans le calcul du taux d'inoccupation.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

I.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)**Alberta**

Centre	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus ¹	Taux d'attraction ² (%)
		2013	2014				
RMR de Calgary	3 450	6,9	4,1	26	3 645		
RMR d'Edmonton	4 256	5,4	5,4	34	4 367		
Reste de l'Alberta	2 757	14,8	12,5	36	2 648		
Alberta	10 463	8,3	6,8	96	10 660	203 500	5,2

¹ Source : Tableau 11-10, Population selon le groupe d'âge et le sexe, scénario de croissance moyenne - tendances historiques (1981 à 2008) (M1), au 1er juillet — Alberta, 2010 à 2036.

Source : Statistique Canada, no 91-520-X au catalogue

² Taux d'attraction : estimation de la proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

*** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.1 Univers des places selon le type d'unité**Alberta**

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Calgary	1 575	1 545	330	3 450
RMR d'Edmonton	1 321	2 245	690	4 256
Reste de l'Alberta	1 045	1 368	344	2 757
Alberta	3 941	5 158	1 364	10 463

2.2 Univers selon le type d'unité**Alberta**

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambre et plus	Toutes les unités
RMR de Calgary	1 575	1 545	330	3 450
Places standards	841	1 453	323	2 617
Places non standards	483	62	-	545
Places inconnus	251	30	7	288
RMR d'Edmonton	1 321	2 245	690	4 256
Places standards	487	1 456	563	2 506
Places non standards	645	323	7	975
Places inconnus	189	466	120	775
Reste de l'Alberta	1 045	1 368	344	2 757
Places standards	372	1 105	291	1 768
Places non standards	554	204	28	786
Places inconnus	119	59	25	203
Alberta	3 941	5 158	1 364	10 463
Places standards	1 700	4 014	1 177	6 891
Places non standards	1 682	589	35	2 306
Places inconnus	559	555	152	1 266

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers (\$)**Alberta**

Centre	Moins de 1 500 \$	1 500 à 1 999 \$	2 000 à 2 499 \$	2 500 à 2 999 \$	3 000 \$ et plus
	% du total ¹	% du total ¹	% du total ¹	% du total ¹	% du total ¹
RMR de Calgary	0,1	0,1	14,4	15,6	69,7
RMR d'Edmonton	14,5	13,9	21,2	31,7	18,7
Reste de l'Alberta	2,4	17,4	30,8	23,9	25,5
Alberta	6,2	9,7	21,1	23,9	39,2

¹ Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts¹ selon la taille de l'immeuble Alberta

Centre	Repas				Services médicaux sur place	Soins infirmiers sur place ²	Système d'appel 24 h	Pharmacie
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer						
		1	2	3				
RMR de Calgary	0,0	12,5	**	79,2	**	**	95,8	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	0,0	13,6	4,5	81,8	**	**	95,5	**
RMR d'Edmonton	**	**	**	**	**	**	92,6	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	100,0	**
90 et plus	**	**	**	**	**	**	90,5	**
Reste de l'Alberta	0,0	**	5,6	73,2	63,3	**	97,2	5,6
10 à 49	**	**	**	**	**	**	84,0	16,0
50 à 89	0,0	**	11,7	68,4	75,4	**	100,0	5,8
90 et plus	**	7,9	**	92,1	**	**	100	**
Alberta	1,3	25,8	9,6	63,3	61,1	50,5	95,2	10,3
10 à 49	**	**	**	**	**	**	88,6	11,4
50 à 89	0,0	**	**	**	**	**	100,0	8,6
90 et plus	**	24,8	5,7	67,5	58,2	56,0	94,3	10,9

¹ On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

² Incluent également les soins offerts par les infirmiers et infirmières auxiliaires.

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités¹ selon la taille de l'immeuble Alberta

Centre	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
RMR de Calgary	91,7	12,5	**	62,5	100,0	83,3
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	95,5	13,6	**	63,6	100,0	86,4
RMR d'Edmonton	**	**	**	**	85,2	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	**	0,0	**	**	90,5	**
Reste de l'Alberta	54,2	**	**	**	83,3	62,8
10 à 49	**	**	**	**	**	84,0
50 à 89	**	0,0	5,8	**	88,3	**
90 et plus	**	**	**	**	100,0	74,7
Alberta	63,5	6,0	24,6	43,4	88,5	68,4
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	4,1	**	86,6	**
90 et plus	78,9	**	**	**	96,0	77,7

¹ On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

3.1 Loyer moyen (\$) des places standards selon le type d'unité**Alberta**

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
RMR de Calgary	++	++	2 622	2 789	3 506	3 625	4 321	4 466	3 314	3 460
RMR d'Edmonton	++	++	1 817	1 855	2 419	2 408	3 151	2 910	2 450	2 402
Reste de l'Alberta	++	++	1 874	1 905	2 530	2 546	3 355	3 346	2 525	2 544
Alberta	++	++	2 228	2 315	2 839	2 866	3 533	3 442	2 798	2 826

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

*** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O1 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment**Alberta**

Région	Charpente de béton	Ossature de bois
RMR de Calgary	34,6	65,4
RMR d'Edmonton	55,9	44,1
Reste de l'Alberta	25,0	75,0
Alberta	38,5	61,5

O2 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen (\$) si ces services sont optionnels**Alberta**

Région	Service	Inclus dans le loyer (%)	Non inclus - le locataire prend toutes les dispositions (%)	Optionnel - le coût s'ajoute au loyer (%)	Coût moyen du service si optionnel (\$)
RMR de Calgary	Câblodistribution	42,3	38,5	19,2	44
	Téléphone	7,7	69,2	23,1	44
RMR d'Edmonton	Câblodistribution	61,8	29,4	8,8	44
	Téléphone	8,8	79,4	11,8	44
Reste de l'Alberta	Câblodistribution	36,1	36,1	27,8	31,80
	Téléphone	8,3	69,4	22,2	37,00
Alberta	Câblodistribution	46,9	34,4	18,8	37,00
	Téléphone	8,3	72,9	18,8	37,72

O3 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences**Alberta**

Région	Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Calgary	4,6	4,6	4,6	4,8
RMR d'Edmonton	3,9	3,9	7,7	7,1
Reste de l'Alberta	15,9	15,9	15,9	16,1
Alberta	7,6	6,9	9,1	8,5

O4 Loyer moyen (\$) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences**Alberta**

Région		Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Calgary	Chambres semi-privées	**	**	**	**
	Studios	**	3 021	2 714	2 789
	1 chambre	**	3 652	3 568	3 625
	2 chambres ou +	**	4 831	4 278	4 466
	Toutes les places	**	3 511	3 459	3 460
RMR d'Edmonton	Chambres semi-privées	**	**	**	**
	Studios	**	2 502	1 855	1 855
	1 chambre	**	2 736	2 477	2 408
	2 chambres ou +	**	3 351	2 918	2 910
	Toutes les places	**	2 753	2 538	2 402
Reste de l'Alberta	Chambres semi-privées	**	**	**	**
	Studios	**	**	1 794	1 905
	1 chambre	**	**	2 515	2 546
	2 chambres ou +	**	**	3 296	3 346
	Toutes les places	**	**	2 540	2 544
Alberta	Chambres semi-privées	**	**	**	**
	Studios	2 017	2 642	2 277	2 315
	1 chambre	2 439	3 083	2 869	2 866
	2 chambres ou +	**	3 974	3 368	3 442
	Toutes les places	2 315	3 018	2 867	2 826

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique

-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif.

Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent :

- ✓ Avoir au moins une unité non subventionnée.
- ✓ Avoir ouvert leurs portes depuis au moins un an, autrement dit elles devaient être en exploitation avant janvier 2012 pour être incluses dans l'enquête de 2013.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas compter exclusivement des résidents qui reçoivent des soins assidus (c'est-à-dire au moins une heure et demie de soins par jour). Les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple, sont donc exclus de l'enquête.
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'enquête. L'univers d'enquête de la région du Québec peut inclure des résidences privées qui ne répondent pas aux conditions d'obtention d'un certificat de conformité.

L'enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur de la résidence. Les résultats de l'enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction des taux de non-réponse, de façon à refléter l'univers d'enquête. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez [ici](#).

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement d'une ou de deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour) que nécessite son état, par exemple s'il est atteint de la maladie d'Alzheimer ou de démence ou si sa mobilité est réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : La majorité des personnes vivant en résidence appartiennent au groupe d'âge de 75 ans et plus. Le taux d'attraction des résidences d'un centre urbain est le rapport entre le nombre de résidents recensés dans l'enquête pour ce centre et le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité

Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données,
des tableaux et des graphiques

Accédez rapidement et facilement des
données sur l'habitation de la SCHL

Un nouvel outil
Web novateur

